



SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE PODSTRANA

Godina XXV

Podstrana 21. prosinca 2018.

Broj 3/2018

OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 109. stavka 6., članka 113. stavka 1., članka 198. stavka 3. i članka 200 stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13 i 65/17), te članka 31. Statuta Općine Podstrana (Službeni Glasnik Općine Podstrana broj 2/18) Općinsko vijeće Općine Podstrana, na 19. sjednici održanoj 20. prosinca 2018. godine, donosi

ODLUKU

O donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone “Komercijalni turizam - HC Lav”, Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 2/02 i 9/04)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone “Komercijalni turizam - HC Lav”, Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 2/02 i 9/04), u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune.

Članak 2.

Izmjene i dopune odnose se na izmjenu i dopunu tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje i grafičkog dijela elaborata Detaljnog plana uređenja iz članka 1.

Članak 3.

Elaborat Izmjena i dopuna sastavni je dio ove Odluke i sadrži:

I. OPĆI DIO

II. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

III. GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1. Detaljna namjena površina, M 1:1000
- 2a. Vodovodna i kanalizacijska mreža, M 1:1000
- 2b. Elektroenergetska mreža, M 1:1000
- 2c. Prometna mreža M 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, M 1:1000
4. Uvjeti gradnje, M 1:1000

IV. PRILOGE

Članak 4.

Izmjene i dopune izradila je tvrtka Geoprojekt d.d. iz Splita.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Članak 5.

Članak 5. mijenja se i glasi:

„1. Uvjeti određivanja namjene površina

Prostornim planom uređenja Općine Podstrana za područje obuhvata ovog DPU-a je predviđena turistička namjena s pratećim sadržajima, te područje luke posebne namjene - luke nautičkog turizma, marine. U skladu s tim, te s prostornim parametrima koncipiran je način uređenja i korištenja prostora obuhvata. DPU-om se pojedine namjene raščlanjuju i pobliže određuju i to:

1. Turistička namjena
2. Prometne površine - kolne i pješačke s pripadajućim hortikulturnim uređenjem
3. Luka nautičkog turizma- marina
4. Prateći sadržaji u funkciji turizma
5. Sportsko rekreacijska namjena - plaža

Namjena površina označena je u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, kartografski prikaz br. 1 (mjerilo 1:1000). Planom se određuje namjena kopnenog i morskog dijela obuhvata.

1. Turistička namjena

Na površinama ove namjene moguća je gradnja i rekonstrukcija turističkog naselja, hotela, aparthotela, te objekata sa trgovačkim, kulturnim, sportskim i rekreacijskim sadržajima u okvirima utvrđenih detaljnih uvjeta gradnje datih za svaku građevinsku česticu.

2. Prometne površine (kolne i pješačke)

U granicama obuhvata DPU-a prometne površine su: kolne, kolno- pješačke, pješačke i ulično parkiralište.

3. Luka nautičkog turizma- marina LN

Luka nautičkog turizma „Lav“ određena je Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije maksimalnog kapaciteta u moru- 99 vezova i s maksimalnom površinom akvatorija 2,0 ha, a ovim Planom se temeljem provjere prostornih mogućnosti kroz izradu idejnog rješenja određuju uvjeti za rekonstrukciju postojeće luke, koji zahvati imaju za cilj omogućiti veću sigurnost plovila u marini, povećanje broja vezova sukladno PPSDŽ-u i PPUO-u, te podizanje nivoa ponude i kategorije marine na minimalno 3 sidra.

4. Prateći sadržaji u funkciji turizma T-p

Sadržaji u funkciji smještajnih ugostiteljsko turističkih kapaciteta, kao i u funkciji rekreacijskih- plažnih površina i marine, određuju se osim u sklopu građevinskih čestica osnovne namjene T i namjene LN, kao dva zasebna zahvata na sjeverozapadnom dijelu obuhvata DPU-a (postojeći zahvat- ugostiteljski punkt u funkciji plaže - „Lavić“), te na jugoistočnom dijelu obuhvata DPU-a (sadržaji ugostiteljske ponude na otvorenom, u pošumljenom dijelu između obalne šetnice i Grljevačke ulice).

5. Sportsko rekreacijska namjena – plaža R3

Planom se određuju površine kopnenog i morskog dijela uređenih plaža, koje se formiraju uz obalnu crtu, osim na dijelu lučkog područja marine.“

Članak 6.

Članak 6. mijenja se i glasi:

„2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i obuhvata zahvata:

Građevne čestice su označene brojevima od 1 do 11 što je prikazano u grafičkom dijelu elaborata DPU-a.

Na građevnoj čestici 1 su izvedene građevine turističke, ugostiteljske, trgovačke i sportsko rekreacijske namjene, te sanacija, rekonstrukcija i nadogradnja postojećeg objekta hotela “Lav”. Omogućava se rekonstrukcija svih građevina u cilju podizanja kvalitete i ponude pružanja usluga u turizmu koji su primjereni kategoriji hotela i njemu pratećih sadržaja, bez povećanja izgrađenosti zone: povećanje površine otvorenog bazena, organiziranje sunčališta na krovu garaže, redefiniranje uvjeta oblikovanja završne etaže dijela građevine hotela oznake A, redefiniranje oblikovanja oplošja građevine zatvorenog bazena.

Na građevnoj čestici 2 predviđeno je uređenje kolno-pješačkog pristupa i parkirališta.

Na građevnoj čestici 3 predviđena je izgradnja turističkog apartmanskog objekta-aparthotela.

Na građevnim česticama 4 i 5 planirana je pješačka komunikacija (rješavanje sukladno uvjetima Hrvatskih voda)

Na građevnoj čestici 6 predviđena je nadogradnja postojećih objekata u sklopu turističkog naselja "Lavica I".

Građevne čestice 7 i 8 namijenjene su za prateće sadržaje (ugostiteljske) u funkciji turističke zone.

U obuhvatu zahvata 9 predviđeno je uređenje kupališno-rekreacijske površine - uređene plaže (kopneni i morski dio), te dužobalne šetnice s pripadajućim hortikulturnim uređenjem.

U obuhvatu zahvata 10 predviđena je rekonstrukcija i uređenje morske luke posebne namjene – luke nautičkog turizma/ marine.

U obuhvatu zahvata 11 predviđena je izvedba kupališno-rekreacijske površine - uređene plaže (kopneni i morski dio) s pripadajućim sadržajima, te dužobalne šetnice s hortikulturnim uređenjem.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost)

2.1.1. Građevne čestice - postojeća izgradnja, nadogradnja

broj g.č.	površina g.č. cca (m2) cca	kig	kis
6	13 051	0.23	0.65
7	680	0,15 (postojeći)	0,15 (postojeći)

2.1.2. Građevne čestice - postojeća izgradnja, nadogradnja, nova izgradnja

broj g.č.	površina g.č. cca (m2) cca	kig	kis
1	37 483	0.35	1.19

2.1.3. Građevne čestice – nova izgradnja

broj g.č.	površina g.č. cca (m2) cca	kig	kis
3	10 548	0.25	1
8	1 612	0,10	0,10

2.1.4. Građevne čestice (prometnice)

broj g.č.	površina g.č. cca (m2)	kig	kis
2	3132	0	0
4	170	0	0
5	140	0	0

2.1.5. Obuhvati zahvata (pomorsko dobro/ lučko područje)

broj zahvata	površina (m2) cca	kig	kis
9, 11 (R3 plaža)	kopno 4518 more 11132	*	*
10 LN	kopno 5175 lukobran, školjera 3511 akvatorij 19652	**	**

*U obuhvatu zahvata 11 se omogućava izvedba zahvata za zaštitu plaže i izvedba sadržaja prema prikazu broj 4. i uvjetima gradnje propisanim odredbama,

** U obuhvatu zahvata 10 se omogućava rekonstrukcija obale i lukobrana marine, te izvedba nadzemne građevine visine prizemlje i nadgrađe prema prikazu broj 4 i uvjetima gradnje propisanim odredbama.

Oblik građevnih čestica i obuhvata zahvata prikazan je u grafičkom dijelu elaborata DPU-a.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Za sve građevine primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Površina zemljišta pod građevinom (max.) je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.
- Ukupna bruto izgrađena površina građevine (max.) je zbroj bruto površina svih etaža. U slučaju izgradnje otvorenih površina (lođe, balkoni, trijemovi) umanjuje se max. bruto površina za punu površinu ovih prostora.

- Visina građevina (max.) utvrđena je najvišom kotom završetka fasadnog platna. Tolerira se variranje kote vijenca do ± 50 cm.
- Moguća je izvedba kosih krovova i rekonstrukcija postojećih sukladno arhitektonskom rješenju
- Utvrđen je broj etaža građevine
- Na građevnoj čestici 3 moguće je izgraditi treću podzemnu etažu ukoliko i geotehnički elaborat bude zahtijevao duboko temeljenje.
- Unutar zone obuhvata potrebno je omogućiti pješačku komunikaciju obavezno uvažavajući režim organizacije u funkcionalnim cjelinama.

Napomena: uvjeti navedeni u ovom stavku primjenjuju se ako posebnim propisom pojedini pojmovi nisu definirani na drugačiji način.

1.1.2. Broj g. č.	1.1.3.	1.1.4. P _{btto} ukupno(max)	1.1.5. Katnost/E	1.1.6. Kota vijenca/V
1.1.7. 1	1.1.8. Postojeće	1.1.9.	1.1.12.	1.1.15.
	Objekt "A"	1.1.10. 4 973	1.1.13.	1.1.16.
	Objekt "B"	3 793	1.1.14. postojeće	1.1.17. postojeće
	Objekt "C"	4 493		
	Objekt "D"	15 169		
	Objekt "E"	5 573		
	Ukupno	1.1.11. 34 001		
	"D" objekt	1 800	postojeća	postojeća
	Garažni objekt	8 970	1.1.18. postojeća	1.1.19. postojeća
	1.1.20. Sveukupno	1.1.21. 44 771	1.1.22.	1.1.23.

Mogućnost rekonstrukcije na g.č broj 1.:

- objekt A – oblikovanje zadnje etaže objekta A sa zapadne i istočne plaže (proširenje smještajnog dijela na dio vanjske terase bez povećanja broja smještajnih jedinica) na način da se ne povećava izgrađenost
- wellness/SPA centar – preoblikovanje vanjske fasade - zatvaranje balkona
- vanjski bazen – proširenje vanjskog bazena za površinu postojećeg bazena
- krov garaže –omogućava se prenamjena sadržaja (sada teniski teren) u zonu sunčališta

1.1.24. Broj g. č.	1.1.25. P _{btto} ukupno(max)	1.1.26. Katnost/E	1.1.27. Kota vijenca/V
1.1.28. 3	Garaža 3 111 ostalo 7 457 Ukupno 10 568	Po1+Po2+P+5	30.1

1.1.29. Broj g. č.	1.1.30.	1.1.31. P _{btto} ukupno(max)	1.1.32. Katnost/E	1.1.33. Kota vijenca/V
1.1.34. 6	1.1.35. Postojeće	1.1.36. 5 688	1.1.37. P+1	1.1.38. postojeće
	1.1.39. Nadogradnja	1.1.40. 2 844	1.1.41. P+2	1.1.42. 31.47
	1.1.43. Ukupno	1.1.44. 8 532	1.1.45.	1.1.46.

1.1.47. Broj g. č.	1.1.48.	1.1.49. P _{btto} ukupno(max)	1.1.50. Katnost/E	1.1.51. Kota vijenca/V
1.1.52. 7	1.1.53. Postojeće	1.1.54. cca 100 m ²	1.1.55. P	1.1.56. 3.5 m
	1.1.57. Nova gradnja	-	1.1.58. -	1.1.59. -
	1.1.60. Ukupno	1.1.61. cca 100 m ²	1.1.62.	1.1.63.

Sadržaji na g.č broj 7.:

-postojeći prizemni ugostiteljski objekt kojeg čine dvije manje građevine ukupne površine cca 100 m² s pripadajućom terasom- štekatom; mogućnost povezivanja ostakljenim zimskim vrtom

1.1.64. Broj g. č.	1.1.65.	1.1.66. Pbttto ukupno(max)	1.1.67. Katnost/E	1.1.68. Kota vijenca/V
1.1.69. 8	1.1.70. Postojeće	1.1.71. -	1.1.72. -	1.1.73. -
	1.1.74. Nova gradnja	1.1.75. max 160 m ²	1.1.76. P	1.1.77. 3,0 m
	1.1.78. Ukupno	1.1.79. max 160 m ²	1.1.80.	1.1.81.

G.č broj 8. - „beach club“, sadržaji:

-ograđen štekat sa vanjskim barom i grill-om, spremište do 20 m², sanitarni čvorovi do 20 m², vanjski bazen površine do 100 m², staze, uređenje terena, betonske podloge za cabane.

2.3. Namjena građevina

broj g.č.	Namjena građevine
1	Turistička
3	Turistička
6	Turistička
7	Prateći sadržaji turizma
8	Prateći sadržaji turizma
10	Sadržaji u funkciji marine
11	Sadržaji u funkciji plaže

2.4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnim česticama i u obuhvatu zahvata utvrđen je u grafičkom prilogu elaborata DPU-a, kartografski prikaz br. 4 (mjerilo 1:1000). Za svaku građevnu česticu i obuhvat zahvata definirane su granice gradivog dijela unutar kojih moraju biti smješteni svi otvoreni dijelovi građevine (lođe, balkoni, trijemovi i sl.).

Orijentacijska markica građevine iz grafičkog priloga br.4 ne predstavlja stvarni, već mogući tlocrtni gabarit i smještaj građevine unutar zadane površine.

2.5. Oblikovanje građevina

Kod oblikovanja građevina dopuštena je sloboda arhitekta uz poštivanje zadanih parametara iz ovog plana.

2.6. Uređenje građevnih čestica

U okviru građevnih čestica potrebno je ozeleniti sve neizgrađene površine visokim i niskim raslinjem.

2.7. Morska luka posebne namjene, luka nautičkog turizma, marina (obuhvat zahvata 10)

DPU-om se za rekonstrukciju luke posebne namjene – luku nautičkog turizma određuje sljedeće:

- luka nautičkog turizma određena ovim DPU-om je morska luka koja će u posebnoj upotrebi – gospodarskom korištenju pravne osobe služiti za prihvat i smještaj plovila, te za pružanje usluga korisnicima (smještaj turista u plovnim objektima), a koja u funkcionalnom, građevinskom i poslovnom pogledu čini jedinstvenu cjelinu,

- kartografskim prikazima ovog Plana prikazano je lučko područje planirane luke, koje obuhvaća akvatorij, te pripadajuću obalnu površinu; akvatorij je određen površine 19652 m² (manje od 2 ha, sukladno odredbama PPSDŽ-a i PPUO-a Podstrane); nadmorski dio obale, lukobrana i gatova određen je u površini od cca 5175 m²; nadmorski dio lukobrana- školjera je površine cca 1274 m², a podmorski dio konstrukcije lukobrana je određen u površini od max 2237 m²,

- u luci je planiran lučki bazen – akvatorij koji prema položaju i veličini omogućava siguran privez za maksimalno 99 plovila, sidrenje i manevriranje plovila, kao i uređenje obale i kopnenog dijela sa sadržajima potrebnim za ukrcaj i iskrcaj nautičara i drugih korisnika, opsluživanje plovila, kontrolni punkt, te eventualno pružanje usluga (ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih) korisnicima luke,

- prema PPSDŽ-u i PPUO-u, odnosno prema maksimalnom broju od 99 plovila za koji je dimenzionirana, luka je županijskog značaja, a tim planovima nije određena kategorija (broj sidara),

- unutar granica lučkog područja (morski i kopneni dio), moguća je izvedba radova sanacije, rekonstrukcije i gradnje lučke podgradnje (infrastruktura): operativne obale, lukobrana i drugih objekata infrastrukture (vodovodna, kanalizacijska, energetska, telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci i sl.),

- sukladno „Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 72/08), osim rekonstrukcije/gradnje potrebnih građevina niskogradnje (obalni zidovi, obala, molovi/pontoni, lukobran i slični građevni elementi), mogu se postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema propisu i standardima za kategoriju za koju se ishode potrebni akti, te se propisuju sadržaji na kopnenom dijelu: recepcija, garderobe i sanitarije, dio kojih može biti smješten u prizemlju objekta “A”, na građevnoj čestici 1. Prema Pravilniku se mora osigurati rasvjeta vezova, odgovarajući broj priključaka na električnu energiju i na zdravstveno ispravnu vodu; odvodnja otpadnih voda mora se osigurati priključkom na javnu kanalizacijsku mrežu ili na drugi propisani način, te mora biti osiguran odvoz otpada,

- kopneni dio luke nautičkog turizma se može smjestiti unutar površine određene kartografskim dijelom Plana, a koja je definirana temeljem idejnog rješenja koje je kao prilog sastavni dio ovog DPU-a. Na kopnenom dijelu, unutar te površine se predviđa smještaj dijela sadržaja za pružanje usluga korisnicima luke opisanim u prethodnom tekstu u građevini na istočnom dijelu luke, dok se dio sadržaja može riješiti unutar postojećih građevina u kontaktnoj zoni- građevinskoj čestici hotela, unutar kojih se može osigurati pružanje ugostiteljskih, trgovačkih i drugih usluga, te smještaj prostora sanitarija, kao i parkirališnih mjesta za korisnike luke, sukladno posebnom propisu. Za građevinu na istočnom dijelu marine se određuje: smještaj unutar površine označene u kartografskom prikazu DPU-a broj 4.; maksimalna katnost građevine: prizemlje i kat/nadgrađe; visina zgrade može iznositi maksimalno 6,5 metra od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade; maksimalna tlocrtna površina zgrade je 50 m²; minimalna udaljenost građevine od novoformirane obalne linije kopnenog dijela luke je dana u prikazu broj 4.; oblikovanje fasade i završne etaže prilagoditi funkciji (usluge korisnicima u prizemlju, kontrola/promatračnica na gornjoj etaži) uvažavajući činjenicu da se građevina impostira u prednjem planu hotela vrijednog arhitektonskog izričaja;

- idejno rješenje luke koje je prilog ovog plana, a na kojem se temelje postavke plana u grafičkom i tekstualnom dijelu, rezultat je uvažavanja zatečene situacije u prostoru (uz određene prilagodbe), ispitivanja maritimnih, meteoroloških, topografskih i ostalih tehničko-tehnoloških obilježja obale mora i podmorja; moguće je rješavanje dijelova marine (lukobran, gatovi) unutar prikazanih površina za kopneni i morski dio luke, pri čemu se manja odstupanja neće smatrati izmjenom plana,

- planirani zahvati u marini Lav: parcijalno izmještanje i produženje „glave“ postojećeg lukobrana u cilju povećanja zaštite akvatorija od sjeverozapadnog vjetrova, te povećanja kapaciteta i kategorije marine, izgradnja sekundarnog valobrana u cilju veće zaštite bazena marine, sigurnije plovidbe i formiranja dodatne površine akvatorija s novim vezovima, podmorski iskopi- produbljivanje dna u zoni novih vezova, izgradnja zaštitnog mola na jugoistočnoj strani marine, izgradnja gata radi formiranja zaštićenih vezova uz plato u korijenu lukobrana, rekonstrukcija/dogradnja zaštitnog „pera“ na pokosu u korijenu lukobrana u funkciji zaštite planiranih vezova, izgradnja mornarske- kontrolne zgrade u marini na istočnom platou kao AB montažne prizemne građevine s ostakljenom kabinom za kontrolu plovila u marini. Tlocrtna površina građevine može biti do 50 m²; u prizemlju su mogući sadržaji: ured, sanitarni čvor, garderoba, priručno skladište i vertikalna komunikacija za ostakljenu kabinu u nadgrađu i prohodnu terasu za dežurnog mornara radi praćenja s koje može pratiti plovidbu brodova u i izvan akvatorija marine, s preglednošću od 360°, rekonstrukcija- produženje postojećeg usisa mora kroz lukobran, izvedba štekata (mogućnost natkrivanja/ostakljivanja) uz lungo mare na dijelu obuhvata kopnene površine marine na poziciji određenoj u kartografskom prikazu broj 3.

Obvezna izvedba šetnice u cijelom obuhvatu marine prema prikazanoj trasi u Planu, koja u poprečnom profilu predstavlja kontinuitet dužobalne šetnice u Općini Podstrana, na način da ista zadovoljava uvjete za interventni pristup sadržajima plaže, marine i hotela.

2.8. Kupališno-rekreacijske površine - uređene plaže

U obuhvatu zahvata broj 9 i 11, koji su po namjeni R3 – uređena plaža, omogućava se izvedba radova na uređenju/rekonstrukciji površina namijenjenih za ovu namjenu u kopnenom i morskom dijelu prema prikazu broj 3. i 4.

Mogućnost izvedbe radova u obuhvatu zahvata broj 11: izgradnja zahvata u moru s plažnim sadržajima - formiranje nove površine u moru s otvorenim bazenom s morskom vodom i novim plažnim sadržajima-ugostiteljstvo na otvorenom, šetnica i sunčalište na novom platou, dohranjivanje postojeće plaže i formiranje nove plaže uz unutarnji nasip novog platoa, izgradnja podmorske zračne protuvalne zaštite s izvedbom kompresorske stanice u sklopu postojećeg objekta (garaže)

U obuhvatu zahvata broj 9 moguća je izvedba radova u funkciji zaštite plaže: pero/mul i zahvat u moru radi zaštite plaže od utjecaja južnih vjetrova.“

Članak 7.

U članku 7.,

- u točki 3.1. i 3.1.2. brišu se riječi „Knjiga I“

- u točki 3.1.1. dodaje se druga rečenica: „Omogućava se izvedba dijela nogostupa uz državnu cestu u obuhvatu ovog plana (dijelom kao konzola iznad građevinske čestice hotelskog kompleksa), radi čega je u grafičkom prikazu ovog Plana prikazana potencijalna površina služnosti u svrhu omogućavanja izvedbe predmetnog zahvata od interesa za Općinu Podstrana.“

- na kraju točke 3.1.7. dodaje se tekst: „Obalnu šetnicu je potrebno urediti i obraditi kao dio kontinuirane dužobalne šetnice u skladu s PPUO te usvojenim UPU-ima obalnog područja sjeverozapadno i jugoistočno od zone obuhvata Izmjena i dopuna ovog DPU-a. Otvorena je za komunikaciju pješaka, dostavnih vozila, hitne pomoći, vatrogasaca i sl, s tim da se na istoj mogu postavljati štekati i sl. Javno korištenje iste mora biti osigurano kontinuirano od 0-24 sata.“

- u točki 3.2., iza alineje „Turističko naselje“Lavica I““, dodaje se alineja:

„Luka nautičkog turizma- marina

- parkiralište za luku nautičkog turizma- marinu, rješava se sukladno posebnom propisu - Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 72/08) u obuhvatu turističke zone, obzirom da je do kopnenog dijela lučkog područja marine automobilski promet ograničen isključivo na interventne pristupe vatrogasnim i vozilima hitne pomoći, te pod određenim režimom vozilima dostave.“

- točka 3.3. mijenja se i glasi:

„U PPUO-u Podstrana predviđa se rekonstrukcija i dogradnja distributivne kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati omogućen priključak na TK mrežu. Nova elektronička infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskog područja mora se postavljati podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Izvan građevinskog područja naselja, infrastruktura elektroničke komunikacije vodi se podzemno koristeći koridore prometnica, a iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva. Rekonstrukcija izgrađene elektroničke infrastrukture radi implementacije novih tehnologija ili rekonstrukcije postojećih mora se izvoditi uz uvažavanje potrebe korištenja takve infrastrukture od strane svih operatera. Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama, ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Područje obuhvata ovog detaljnog plana je spojeno na postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu koja je položena u glavnoj prometnici D8 iz smjera sjevera. U samom području obuhvata DPU-a postoji izgrađena DTK u vlasništvu HT-a, u koju su osim HT kabela, položeni i kabeli u vlasništvu drugog TK operatera.

Predviđena je dodatna izgradnja DTK u području obuhvata (kartografski prikaz broj 2b). Spojno mjesto planirane DTK za područje DPU-a treba osigurati u postojećem kabelskom zdencu smještenom u neposrednoj blizini hotela. Nova DTK će se položiti u obalnoj šetnici zone obuhvata za potrebe luke nautičkog turizma i ostalih objekata duž šetnice. Priključenje zone DPU-a na telekomunikacijsku mrežu ugovara se s nekim od nadležnih TK distributera.

Potrebno je izgraditi DTK od predviđenog spojnog mjesta duž glavnih trasa kapaciteta 2xPVC110 + 2xPEHD50, a u sporednim trasama kapaciteta 2xPEHD50.

Planirana DTK omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe zone (TV, informatika i sl.).

Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi. Temeljem navedenog, te prema maksimalnom dometu kabelskog voda određenog promjera vodiča i prijenosnih svojstava te mogućih štetnih EMG utjecaja smetnji i opasnosti, opredijeliti se za tip kabela primjerenih svojstava.

Na području zone obuhvata mogu se ugrađivati i aktivni elementi TK mreže koji se smještaju u samostojeće ormare ili unutar pojedinih građevinskih objekata.

Svi kabelski izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene isključivo od izolacionog PE materijala. Ormarić treba sadržavati kovinski okvir kao sabirnicu za priključak svih uzemljenih točaka i prenaponskog osiguranja svih vodiča kabela na izvodu.

Telekomunikacijska mreža je prikazana je u kartografskom prikazu 2b Plana, položaj je orijentacijski definiran unutar prometnih površina, te se u postupku ishoda lokacijske dozvole definira egzaktna trasa uz koordinaciju s ostalim komunalnim instalacijama.

Za spajanje građevina na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže postojećem/novom UPS-u
- na poziciji uz šetnicu predvidjeti prostor od cca 6 m² za planirani distribucijski čvor
- pri planiranju koridora telekomunikacijske infrastrukture odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele
- koristiti kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture kao tip MZ-D(0,1,2,3)

- gdje se očekuje promet teških motornih vozila na otvore zdenaca ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a za ostale nosivosti 125 kN

- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetska kabel do 35kV	1,0 m
DTK – energetska kabel preko 35kV	2,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel do 1kV 0,3 m

DTK – energetska kabel do 35kV 0,5 m

DTK – vodovodna cijev, toplovodna i plinovodna cijev niskog tlaka 0,5 m

- izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10,29/13) i Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)

- dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.“

- u točki 3.4. na kraju teksta umjesto točke stavlja se zarez i **dodaju riječi „te vodnog dobra.“**

- točka 3.4.1. mijenja se i glasi:

„Nisu predviđeni radovi na rekonstrukciji postojeće mreže i TS unutar zone obuhvata. Na tom području postoje tri trafostanice instalirane snage 630 kV A koje se napajaju iz TS „Miljevac“ a locirane su u objektu hotela, odnosno, u sjevernom dijelu zone obuhvata.

Elektroenergetski raspjet unutar obuhvata Detaljnog plana dat je na situaciji u grafičkom prilogu elaborata DPU-a, kartografski prikaz br. 2b (mjerilo 1:1000).

Elektroenergetski sustav zone „Komercijalna turizam HC-Lav“ dio je cjeline elektroopskrbnog sustava Općine Podstrana. Napajanje električnom energijom zone „Komercijalni turizam HC-Lav“ izvedeno je preko tri trafostanice TS 10/0,4 kV „Hotel Lav 2“, Sn=630kVA, TS 10/0,4 kV „Hotel Lav 3“, Sn=630kVA i TS 10/0,4 kV „Hotel Lav 4“, Sn=630kVA. Sve tri trafostanice se napajaju iz TS 35/10 kV „Miljevac“ koja je smještena izvan zone obuhvata.

Trafostanice su dio veće petlje (prsten) spojenih trafostanica i međusobno su spojene kabelima IPO 13 A 1x150 mm², 10Kv, kako je prikazano u kartografskom prikazu 2b Plana.

Primjenom elektroenergetskih normativa na planirane urbanističke kapacitete po namjenama, zona komercijalnog turizma, luka nautičkog turizma i sportsko-rekreacijska namjena određena je procjena vršnog opterećenja zone u cjelini, što je osnova za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

Izračun vršnog opterećenja za područje obuhvata Izmjena i dopuna DPU-a:

NAMJENA		Broj smještajnih jedinica/ moguća izgrađenost(m ²)	JEDINIČN A SNAGA W/ključu-W/m ²	EL.SNAG A kW	faktor istodob n.	EL.SNAG A kW
T	Komercijalni turizam	381 smještajna jedinica-postojeće	1500	571,5	0,8	457,2
T-p	Prateći sadržaji u funkciji turizma	230 m ²	150	34,5	0,8	27,6
R3	Sportsko rekreacijska - plaža	4518 m ²	5	22,6	0,8	18,1
LN	Luka nautičkog turizma	99 vezova	2000	198	0,5	99
	Pješačke površine	1804 m ²	5	9	1	9
UKUPNO						610,9

Procjena ukupne vršne snage iznosi: $P_v = 610,9$ kW

Dobiveni iznos opterećenja na nivou zone je mjerodavan za određivanje broja trafostanica i izbor instalirane snage trafostanica.

Električna mreža 10(20) kV

Potreban broj trafostanica 10(20)/0,4 kV za napajanje postojećih i planiranih potrošača u obuhvatu određuje se prema izrazu:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \times \cos \rho \times f_r} = \frac{610,9}{630 \times 0,95 \times 0,8} = 1,28 < 2TS$$

Postojeće TS 10(20)/0,4kV „Hotel Lav 2“ i TS 10(20)/0,4kV „Hotel Lav 3“, instalirane snage 630 kVA svaka, zadovoljavaju potrebe zone, tim više što se neki od potrošača zone napajaju preko TS 10(20)/0,4kV „Hotel Lav 4“. U slučaju potrebe povećanja instalirane snage transformatori od 630 kVA mogu se zamijeniti transformatorima veće snage 1000kVA.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih objekata vrši se iz postojećih trafostanica 10(20)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP00-A 4x150 mm². Kabeli će se položiti od trafostanice do glavnih razvodnih ormara (GRO) u objektima u zoni DPU-a.

Električna mreža javne rasvjete

U zoni DPU-a postoji javna rasvjeta na pristupnim prometnicama, a ovim planom se predviđa i izgradnja javne rasvjete cijelom dužinom obalne šetnice. Rasvjeta šetnice i marine unutar zone napajat će se iz postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV preko kabelskog razvodnog ormara javne rasvjete. KRO javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do stupova javne rasvjete koristit će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm². Tip i vrsta stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete. Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Uvjeti izgradnje

Elektroenergetska mreža je prikazana je u kartografskom prikazu 2b Plana .

Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata u obuhvatu DPU-a treba primijeniti slijedeće uvjete:

- izgraditi KB 0,6/1 kV rasplet unutar granica DPU-a
- izgraditi novu javnu rasvjetu cijelom dužinom obalne šetnice
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm²
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostupu prometnice i šetnici stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli; ako se moraju voditi paralelno obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm), isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

- točka 3.4.2. mijenja se i glasi:

„Opskrba pitkom vodom

Na promatranom području postoje izvedeni vodoopskrbni cjevovodi.

Do predmetne lokacije izgrađena je javna vodoopskrbna mreža DN 400 s ogrankom DN200 koji može poslužiti za opskrbu vodom pojedinih cjelina u obuhvatu DPU-a.

Svaka cjelina na vodovod se spaja putem vlastitog vodomjernog okna u kojem se smješta oprema za mjerenje vode za sanitarne potrebe i protupožarne potrebe.

Vodovodna mreža treba vodu za sanitarne potrebe propisane kvalitete i protupožarnu vodu u koju svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata.

U čvorovima glavnog cjevovoda na priključcima predviđa se ugradnja zasuna radi mogućnosti isključivanja pojedinih dionica u slučaju potrebe.

Dimenzioniranje svih cjevovoda treba napraviti na osnovu hidrauličkog proračuna uz uvjet zadovoljavanja sanitarnih i protupožarnih količina vode. Hidrantsku mrežu treba izvesti prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Za potrebe klimatizacijskog sustava hotela u lukobranu postoji usis morske vode koji se može rekonstruirati - prelocirati, na način da ne dođe do ugrožavanja kakvoće mora i uvjeta korištenja akvatorija.

Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Predviđeni su odvojeni sustavi oborinske i fekalne odvodnje.

Fekalna odvodnja cijelog promatranog područja planira se priključiti na postojeću mrežu šireg područja sustava «Stupe».

U tom smislu izgradit će se spojni cjevovod koji će transportirati fekalne otpadne vode do planirane crpne stanice uz granicu, izvan obuhvata DPU-a. Do realizacije ovog sustava, odvod fekalnih otpadnih voda predviđa se na postojeći način, putem postojećeg podmorskog ispusta. Nakon priključenja na sustav “Stupe” podmorski ispust služiti će kao pričuvni ispust.

Zadržava se postojeći sustav oborinske odvodnje uz neophodnu dogradnju zbog novih objekata.

Za odvodnju parkirališta i sl. potrebno je obaviti predobradu (taložnice i separatori ulja i masti) prije upuštanja u oborinsku odvodnju.

U sustave odvodnje smiju se ispuštati otpadne vode koje sastavom odgovaraju propisanim odredbama. Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje. Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda. Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno. Na skretanjima i račvanjima kanala predviđaju se revizijska okna (šahte). Kod svih daljnjih faza projektiranja i izvođenja instalacije, potrebno se je pridržavati svih važećih zakona i propisa, koji se odnose na ovu instalaciju. U slučaju potrebe izrade posebnih studija izmjene uvjetovane tim studijama neće se smatrati izmjenama DPU-a.“

- dodaje se točka 3.4.3. koja glasi:

„3.4.3. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Sukladno smjernicama Hrvatskih voda KLASA: 350-02/17-01/0000110, URBROJ: 374-24-1-17-4, od 17.03.2107., u postupku izrade Izmjena i dopuna DPU-a, čiju sjevernu granicu čini međa kč 2291. KO Donja Podstrana za koju se u predmetnom aktu navodi da je bujica Lavica (predmetna čestica je u katastru upisana kao potok Miljevci površine 450 m², u posjedu hotelskog centra Lav, a u zemljišnim knjigama je upisano vlasništvo fizičkih osoba), utvrđuju se slijedeći uvjeti:

„Zaštita od štetnog djelovanja voda

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkriva nje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na

minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima iza svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Na obalnom pojasa gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenog vodotoka na predmetnoj dionici koji će biti usklađen sa projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod, itd.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Investitor je dužan ovim projektom riješiti pitanje njenog uljeva u more u obliku otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje iste (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki, itd.), a koje će ujedno biti zaštićena od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasa treba položiti dublje i obavezno ispod novonastalih uljeva bujica u more. Projekt regulacije bujice uskladiti sa postojećom projektnom dokumentacijom i projektom sanacije bujice. Investitor je dužan ušće bujice i svih propusta regulirati na način da isti nesmetano mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim dijelovima projekta. Izradu projekta usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

U predmetnom obalnom pojasa, na trasi novoreguliranog korita bujice i vodotoka i njenog uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas min. širine 3,0 m do 5,0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njeno održavanje.

Zaštita voda

Potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere zaštite voda i mora od onečišćenja koje može izazvati planirano uređenje i korištenje prostora. Sva rješenja vezana za zaštitu voda i mora od onečišćenja, te odvodnju otpadnih voda treba uskladiti s odredbama PP Splitsko-dalmatinske županije kao i važeće prostorno-planske dokumentacije Općine na koje su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje, kao i sa stručnim službama Općine te nadležne komunalne tvrtke. Predložena rješenja trebaju biti usklađena s Uredbom o kakvoći voda za kupanje (NN 51/14).““

Članak 8.

Dodaje se članak 7a koji glasi:

„Zaštita od požara

Planom se predviđa izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda s nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti.

Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnog vozila.

Vodovodna mreža prikazana je u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz br. 2a (mjerilo 1:1000). Kanalizacijska mreža prikazana je u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz br. 2a (mjerilo 1:1000).

Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite je dopisom Klasa 511-12-21-2027/2-2017.- A.J. od 21.02.2017., definiralo je smjernice za izradu Izmjena i dopuna DPU-a, koje se daju u nastavku teksta:

Pri projektiranju mjera zaštite od požara, posebno voditi računa o: mogućnosti evakuacije, ljudi, životinja i imovine, sigurnosnim udaljenostima između građevina i njihovom požarnom odjeljivanju, osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila, osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje...

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu propisa gdje ne postoje hrvatski propisi, s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje OIB- Smjernicama 2.2/2011-Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama,
- sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VsD ili VdS CEA 4001, Izdanje 2013
- uredske prostore projektirati prema Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima kojima građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013, 87/15), a u dijelu koji nije obrađen hrvatskim propisom prema američkom standardu NFPA 101, Izdanje 2015,
- trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom standardu TRVB N 138 Prodajna mjesta, građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015),
- izlazne putove iz objekata projektirati u skladu s američkim standardom NFPA 101, izdanje 2015,
- marine projektirati sukladno NFPA 303, Izdanje 2016 ili European Guideline CFPA-E No 15:2012,
- u svrhu smanjenja opasnosti od zapaljenja građevine djelovanjem požara otvorenog prostora primijeniti odredbe NFPA 1144, Izdanje 2013,
- u slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/10).“

Članak 9.

Članak 8. mijenja se i glasi:

„4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

U granicama obuhvata Plana nema javnih zelenih površina, osim u obuhvatu površina za koje se određuje namjena „pješačke površine s hortikulturnom obradom“.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih ili/i osjetljivih cjelina i građevina

U granicama obuhvata Plana nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.

Sukladno smjernicama Ministarstva zaštite okoliša i energetike KLASA: 612-07/17-57/66, URBROJ: 517-07-2-2-17-2, od 17.03.2107., u postupku izrade Izmjena i dopuna DPU-a, za koji obuhvat se konstatira da se prema Zakonu o zaštiti prirode i Uredbi o ekološkoj mreži ne nalazi na zaštićenom području niti na području ekološke mreže, ali se propisuju slijedeći uvjeti zaštite prirode:

- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone vrste,
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda,
- očuvati morsku obalu u prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te spriječiti nasipavanje i betoniranje obale,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, štiti morska staništa posidonije.“

Članak 10.

Članak 9. mijenja se i glasi:

„6. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje definirani su ovisno o namjeni objekta.

Postojeće građevine

Rekonstrukcija i sanacija postojeće građevine hotela "Lav", na građevnoj čestici 1, moguća je na način da se zadrže postojeći tlocrtni gabariti.

Na platou uz zatvoreni i otvoreni bazen, moguća je izvedba dodatne površine otvorenog bazena. Također se dozvoljava dogradnja - preoblikovanje istočnog i zapadnog dijela završne etaže objekta „A“ proširenjem smještajnih jedinica na dio postojeće terase, bez povećanja broja smještajnih jedinica.

Površina dogradnje (bruto) koja je uključena u obračun za dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ne smije prelaziti 1 000 m².

Na građevnoj čestici broj 1. izvedena je građevina s dvije etaže namijenjene za smještaj vozila korisnika sadržaja hotelskog kompleksa, na krovnoj ploči koje su izvedena tenis igrališta. Moguća je promjena sadržaja ovog dijela građevine namijenjene rekreaciji u površine sunčališta, kao nadopuna sadržajima plaže u kontaktnoj zoni.

Turističko naselje "Lavica I" na građevnoj čestici 6 moguće je nadograditi u okviru postojećih tlocrtnih gabarita, u skladu s postojećom namjenom. Planira se nadogradnja za jednu etažu, do visine P+2.

Postojeće dvije građevine s pratećim sadržajima na građevinskoj čestici broj 7. se zadržavaju, uz mogućnost povezivanja ostaljenim zimskim vrtom.

Planirane građevine

Na građevnoj čestici 3 planirana je izgradnja turističkog apartmanskog objekta-aparthotela u kojemu je osim smještajnih kapaciteta moguća gradnja objekata pratećih sadržaja trgovačke, kulturne i sportsko rekreativne i zdravstvene namjene.

Na građevinskoj čestici broj 8. omogućava se smještaj pratećih sadržaja turističke zone – „beach cluba“, manji dio (do max ukupno 160 m²) za izvedbu zgrada, a dio za sadržaje na otvorenom. Sadržaji su: ograđeni štekati sa vanjskim barom i grill-om, spremište do 20 m², sanitarni čvorovi do 20 m², vanjski bazen površine do 100 m², staze, uređenje terena, betonske podloge za cabane.

U obuhvatu zahvata broj 10. omogućava se gradnja zgrade u funkciji marine: izgradnja mornarske-kontrolne zgrade u marini na istočnom platou. Gradnja montažne prizemne građevine s ostakljenom kabinom u nadgrađu za kontrolu plovila u marini. Tlocrtna površina građevine može biti do 50 m²; u prizemlju su mogući sadržaji: ured, sanitarni čvor, garderoba, priručno skladište i vertikalna komunikacija za ostakljenu kabinu u nadgrađu i prohodnu terasu za dežurnog mornara radi praćenja s koje može pratiti plovidbu brodova u i izvan akvatorija marine, tj. s preglednošću od 360°. Površina u kojoj se može smjestiti zgrada je prikazana u kartografskom prikazu broj 4. „Uvjeti gradnje“.

U obuhvatu zahvata broj 11. omogućava se gradnja sadržaja u funkciji plaže: ugostiteljski sadržaji i bazen na otvorenom. Površina u kojoj se mogu smjestiti ovi sadržaji je prikazana u kartografskom prikazu broj 4. „Uvjeti gradnje“.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Potrebno je u najvećoj mjeri sačuvati postojeće zelenilo i sklad terena.

Temeljem članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu obavijestiti nadležno tijelo.

8. Mjere provedbe plana

Veći dio komunalne infrastrukture već je izveden. Gradnja ostatka potrebne infrastrukture unutar zone obuhvata će se financirati sredstvima investitora.

9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

U svrhu sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš DPU-om su predviđene sljedeće mjere:

Razdjelni sistem kanalizacije:

Ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije.

Zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije i voda potoka.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni nema u zoni obuhvata.“

Članak 11.

Dodaje se članak 10. koji glasi:

„10. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Zahtjevi zaštite i spašavanja

(1) Prilikom izrade tehničke dokumentacije- projektiranja objekata predviđenih ovim planom potrebno je primjenjivati mjere sadržane u “Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih, kulturnih dobara i okoliša za Općinu Podstrana” (odnosno njenim eventualnim kasnijim izmjenama i dopunama).

(2) Procjena ugroženosti je temeljni dokument za izradu Plana zaštite i spašavanja kao i Plana civilne zaštite, sadrži prosudbu moguće ugroženosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa te prosudbu mogućnosti i snaga koje se mogu mobilizirati za potrebe zaštite i spašavanja.

(3) U posebnom izvratku iz Procjene ugroženosti, naslovljenom kao "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" utvrđuju se i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(4) Izvadak iz prethodnog stavka ovog članka smatra se prilogom ovog detaljnog plana uređenja.

(5) Kod izrade projekata za rekonstrukciju/gradnju koji se predviđaju ovim planom, potrebno je posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeće i planirane kapacitete i sadržaje, te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(6) Za osiguranje vode za gašenje požara potrebno je osigurati hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara i Planu zaštite od požara Općine Podstrana

(7) Potrebno je osigurati zaštitu od potresa VIII^o MSK Ijestvice.“

Članak 12.

Elaborat Izmjena i dopuna izrađen je u šest izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio. Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Podstrana i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Podstrana sastavni je dio ove Odluke.

Uvid u izvornik elaborata Izmjena i dopuna moguće je obaviti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalne poslove i zaštitu okoliša Općine Podstrana.

Izmjene i dopune DPU-a su izrađene i na CD-rom mediju, u .dwg, .doc i .pdf formatu.

Članak 13.

Postupci ishoda odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu započeti prije stupanja na snagu ovih Izmjena i dopuna mogu se rješavati prema dokumentu prostornog uređenja koji je važio u trenutku podnošenja zahtjeva.

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Podstrana“.

Klasa: 021-05/18-01/13
Urbroj: 2181/02-1-18-3
Podstrana, 20. prosinca 2018. godine

Predsjednik
Općinskog vijeća:
prof. dr. sc. Jugoslav Bagatin

Na temelju članka 86., 89., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17) i članka 30. Statuta Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 2/18), Općinsko vijeće Općine Podstrana na 19. sjednici, održanoj 20. prosinca 2018. godine, donosi:

Odluku
o provođenju postupka stavljanja izvan snage
DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA PODRUČJA OKO OŠ STROŽANAC

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o provođenju postupka stavljanja izvan snage Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela područja oko OŠ Strožanac („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 6/05), u daljnjem tekstu: DPU.

PRAVNA OSNOVA

Članak 2.

Pravna osnova za stavljanje izvan snage DPU-a je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) - u daljnjem tekstu: „Zakon“, Statut Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 2/18), Prostorni plan uređenja Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 03/06, 8/08, 3/11- pročišćeni tekst i 12/17 i 14/17- pročišćeni tekst) - u daljnjem tekstu: „PPUO“ i ova Odluka.

Člankom 113. Zakona određeno je da se odredbe kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na njihovo zasebno stavljanje izvan snage.

Postupak stavljanja izvan snage prostornih planova započinje donošenjem odluke o provođenju postupka sukladno članku 86., dok je sadržaj Odluke određen člankom 89. Zakona.

OBUHVAT PLANA

Članak 3.

Postupak stavljanja izvan snage DPU-a provodi se za zahvate obuhvaćene i definirane samim DPU-om.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 4.

Temeljem važećeg Prostornog plana uređenja Općine Podstrana, utvrđena je obveza izrade 18 UPU-a, od kojih je na snazi 13 UPU-a. Uz to su na snazi i tri detaljna plana uređenja koji se u smislu Zakona smatraju urbanističkim planovima uređenja, a predmetni DPU-u je jedan od njih. Izmjenama i dopunama PPUO-a Podstrane iz travnja 2017. godine preuzeti su potrebni sadržaji i rješenja iz urbanističkih i detaljnih planova uređenja (uglavnom se radi o osnovnoj namjeni prostora i prometnoj mreži).

DPU u površini od cca 1,8 ha obuhvaća građevinsku česticu osnovne škole i kontaktne obodne prometnice. Općinsko vijeće Općine Podstrana je usvojilo DPU 2005-e godine, temeljem kojeg je u proteklom razdoblju realiziran dio planiranih sadržaja - izgrađena je osnovna škola sa pratećim sadržajima. Komunalna i prometna infrastruktura po obodu građevne čestice škole je djelomično realizirana.

RAZLOZI ZA STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE**Članak 5.**

Razlog za stavljanje izvan snage DPU-a je racionalizacija sustava prostorno planske dokumentacije za Općinu Podstrana kojom će se olakšati i ubrzati buduće izmjene i dopune planova, te činjenica da se detaljnijom razradom PPUO-a preuzimanjem potrebnih sadržaja i rješenja iz predmetnog DPU-a omogućila provedba istih i nakon stavljanja izvan snage DPU-a.

DPU nije usklađen s važećim pozitivnim propisima zbog promjena u zakonskoj regulativi, a obzirom na vrijeme izrade Plana; ne postoji digitalizirana verzija plana što otežava njegovu primjenu, praćenje i implementaciju u novi sustav baze podataka Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA**Članak 6.**

Za provedbu postupka stavljanja DPU-a izvan snage nisu potrebne posebne stručne podloge.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**Članak 7.**

Za provedbu postupka stavljanja DPU-a izvan snage nisu potrebna posebna stručna rješenja.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I GEODETSKIH PODLOGA**Članak 8.**

Za provedbu postupka stavljanja DPU-a izvan snage nisu potrebne katastarske ni geodetske podloge.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA PROVEDBU POSTUPKA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA, KOJI ĆE SUDJELOVATI U POSTUPKU STAVLJANJA IZVAN SNAGE PLANA**Članak 9.**

U postupku stavljanja izvan snage DPU-a sudjelovat će sljedeća tijela i osobe određene posebnim propisima, kojima će se uputiti posebna obavijest o provođenju postupka:

1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova bb, 21000 Split
2. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
3. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
4. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., Biokovska 3, 21000 Split
5. HEP-ODS d.o.o., Elektrodalmacija Split, Služba za razvoj i investicije, Odjel za razvoj mreža, Poljička cesta 73, 21000 Split
6. SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Bihaćka 1, 21000 Split
7. MJESNI ODBOR Strožanac I
8. MJESNI ODBOR Strožanac II

Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju navedena javnopravna tijela pozvati će se da u roku od 8 dana dostave zahtjeve. Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u tom roku, smatrat će se da zahtjeva nema.

ROKOVI ZA PROVEDBU POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE PLANA

Članak 10.

Za stavljanje izvan snage DPU-a određuju se sljedeći rokovi:

- za dostavljanje zahtjeva iz članka 9.: 8 dana;
- za izradu Nacrta prijedloga: 5 dana od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela iz članka 9. ove Odluke;
- javna rasprava će se provesti u trajanju od 8 dana;
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga: 2 dana od dana izrade Izvješća o javnoj raspravi;
- za izradu Konačnog prijedloga: 2 dana nakon objave Izvješća

IZVOR FINACIRANJA ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA

Članak 11.

Postupak stavljanja DPU-a izvan snage financirat će se sredstvima Proračuna Općine Podstrana za 2018. godinu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Podstrana". Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja dijela područja OŠ Strožanac, koja je objavljena u Službenom glasniku Općine Podstrana broj 32/17 od 30.11.2017 i stupila je na snagu 8.12.2017.

Klasa: 021-05/18-01/13
Urbroj: 2181/02-1-18-11
Podstrana, 20. prosinca 2018. godine

Predsjednik
Općinskog vijeća:
prof. dr. sc. Jugoslav Bagatin

S A D R Ź A J

OPĆINSKO VIJEĆE

1. Odluka O donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone “Komerčijalni turizam – HC Lav”, Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 2/02 i 9/04)
2. Odluka o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja dijela područja oko oš Strožanac

Izdavač: Općina Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21312 Podstrana

Glavni i odgovorni urednik: Vitomir Vranković

Telefoni: 021/330-477, 021/330-489 - Izlazi po potrebi - Žiro račun: HR 65 2407 0001 8341 0000 6